

Commune de Boinvilliers



Pièce n°2

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du

Département des Yvelines	Cachet de la Mairie
Prescrit le : Approuvé le :	

TROIS AXES POUR LE DEVELOPPEMENT D'UN TERRITOIRE EQUILIBRE ET TOURNE VERS L'AVENIR

L'analyse des enjeux issus du diagnostic urbain et environnemental mené dans le cadre de l'élaboration du PLU a conduit à définir trois axes fédérateurs pour le PADD :

- ***Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune***
- ***Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire***
- ***Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal***

Axe 1 : Préserver le cadre de vie naturel et agricole de la commune

Objectif 1 : Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

- ***Par la définition d'une trame verte et bleue***

Le PADD protège le patrimoine naturel de la commune et les espaces participant à la création de corridors écologiques : bois, parcs, ...

En parallèle à cet objectif de protection, le projet d'urbanisation développera le maillage écologique du territoire en ménageant des espaces verts au sein des secteurs de développement urbain, en limitant l'imperméabilisation des sols des opérations de constructions et d'urbanisation à venir, et en réduisant l'impact des extensions urbaines sur la consommation d'espace par un effort de densification.

- ***Par la protection des éléments et des espaces sensibles du paysage***

La commune entend protéger les bois et leurs lisières (SRCE)

Le projet d'urbanisme prévoit également une intégration de qualité des nouvelles constructions dans le paysage. La commune encourage la création d'espaces dédiés au végétal au sein des nouveaux secteurs d'urbanisation.

Objectif 2 : Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

- ***Par la préservation des terres agricoles***

Le projet d'urbanisme veut conforter l'identité rurale de la commune en protégeant les terres agricoles et notamment celles présentant un fort potentiel agronomique. Cet objectif repose sur la création d'un zonage agricole au sein duquel toute opération autre que celles liées à l'agriculture est interdite ou extrêmement limitée.

- ***Par la pérennisation des activités agricoles***

Les sites d'exploitations agricoles sont maintenus et leurs possibilités d'extension sont préservées. Dans cette perspective, les tissus urbains sont maintenus le plus à distance possible des bâtiments à vocation agricole et inversement.

Objectif 3 : Préserver les éléments du patrimoine bâti

Le projet d'urbanisme sauvegarde les constructions de caractère. La commune souhaite valoriser le centre-bourg et s'engage à conserver le caractère patrimonial de l'habitat.

Objectif 4 : Organiser le développement pour minimiser l'exposition aux risques et limiter les nuisances au quotidien

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels et technologiques. Le PADD vise à minimiser l'exposition des populations face à ces risques en maîtrisant l'urbanisation dans les secteurs concernés et en améliorant l'information préventive.

Des emplacements réservés peuvent être définis pour des installations de stockage des eaux pluviales ou pour tout équipement permettant de limiter les risques liés aux ruissellements.

Axe 2. Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Objectif 5 : Maîtriser la croissance démographique

Le projet démographique se fonde sur une croissance démographique maîtrisée en cohérence avec les évolutions constatées sur les périodes précédentes.

Il s'appuiera sur un rythme de développement démographique d'environ 1% par an adapté au caractère rural de la commune et à ses moyens.

Cette croissance raisonnée assurera le renouvellement générationnel et social et permettra de répondre en partie aux demandes d'installation des ménages.

Objectif 6 : Fixer un objectif de construction répondant aux réels besoins de la commune

L'une des premières motivations à la maîtrise du développement démographique est la lutte contre l'étalement urbain et le contrôle des dépenses en investissements et en fonctionnements des réseaux publics.

Le rythme de croissance communal engendrerait un besoin de 20 à 25 logements pour les 10 années à venir.

Objectif 7 : Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels

- En donnant la priorité au renouvellement urbain

Le projet d'urbanisme ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur les espaces naturels agricoles ou naturels. L'ensemble de l'urbanisation se fera par comblement des dents creuses ou par transformation du bâti existant (réhabilitation, changement de destination, ...)

Le développement de l'urbanisation en centre-bourg intégrera la prise en compte du patrimoine bâti et paysager de la commune (bâties, murs, parcs, ...).

- En optimisant les espaces ouverts à l'urbanisation

Le projet communal pose pour principe de limiter la consommation d'espace agricole et naturel à travers l'application d'un objectif de densité dans les nouveaux quartiers, tout en conservant des espaces ouverts au travers, de la gestion des eaux pluviales, du traitement végétalisé des limites séparatives...

Objectif 8 : Equilibrer la production de logement

- *En diversifiant les formes urbaines produites*

Le développement d'une offre d'habitat optimisant le foncier (habitat individuel groupé, petits collectifs, habitat intermédiaire, ...) s'avère prioritaire et fondamental, dans un souci d'économie de l'espace et d'efficacité énergétique, mais également en vue de s'adapter aux besoins d'une population en constante évolution.

- *En développant un habitat économe en énergie*

La commune souhaite promouvoir des formes urbaines et des dispositifs particuliers plus économes en énergie (implantations favorables au bio-climatisme, mobilisation du potentiel de recours aux énergies renouvelables, compacité du bâti...).

Axe 3. Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Objectif 9 : accompagner le développement économique local

- *En permettant le développement des activités économiques et des activités de services*

Les activités actuelles pourront évoluer car le PLU permettra leur restructuration et leur aménagement.

Le développement de ces activités doit être réalisé en respectant l'environnement proche et en limitant les nuisances vis-à-vis des habitants de la commune.

Objectif 10 : conforter l'offre en équipements

- *En pérennisant l'offre en équipements existante*

Dans le cadre du renforcement du rôle du centre bourg, le PLU veille à conforter les équipements existants en permettant des évolutions (transferts, agrandissements, changement de destination) dans la mesure où ces dernières permettraient une amélioration de l'offre.

Objectif 11 : Créer des conditions de déplacements durables

- *En développant le réseau de cheminement doux*

Un réseau de sente et de trottoirs existe au sein de la commune. Il s'agit de s'assurer du maintien de ces liaisons qui permettent le lien entre les zones d'habitat et les différents équipements (Mairie, école, cimetière).

Certains cheminements pourront être améliorés (sente en direction du cimetière) et d'autres pourront être créés (à proximité du terrain de sports, ...)

Axe 1 : Préservie le cadre de vie naturel et agricole

Préserver et mettre en valeur le paysage et les espaces naturels

● Mares à préserver

■ Protéger les boisements

⇄ Maintenir les continuités écologiques

Garantir la pérennité des espaces et des activités agricoles

■ Préserver les espaces agricoles pérennes

Préserver les éléments du patrimoine bâti

■ Protection du centre ancien

Axe 2 : Assurer un développement cohérent et raisonné du territoire

Maîtriser la croissance démographique /

Limiter la consommation d'espace agricole et naturel

▨ Privilégier la densification et le développement de l'urbanisation

▨ Protéger les secteurs d'habitat diffus tout en permettant l'évolution du bâti existant (extension et changement de destination)

↻ Limiter le développement de l'urbanisation linéaire

Axe 3 : Conforter l'attractivité et le dynamisme communal

Accompagner le développement économique local

● Permettre le maintien du camping

▨ Permettre le développement des activités présentes en centre-bourg

Conforter les équipements existants

● Conforter les équipements publics existants

Créer des conditions de déplacements durables

⇄ Maintenir et développer le réseau de sentes piétonnes

